

**++ sehr sauberes, saniertes Wohnhaus in Stadtlage mit  
Garage++**



**Objektnummer: 11667**

**Eine Immobilie von Bischof Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Stadthaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8750 Judenburg
<b>Baujahr:</b>	1923
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	101,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,38
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

9.684,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Beate Rinner**

Bischof Immobilien Ges.m.b.H  
Burggasse 132  
8750 Judenburg

T +43 / 3572 / 86 88 2  
H +43 / 664 / 34 33 497







## Objektbeschreibung

**Haben Sie genug vom Autofahren?**

**Dann ziehen Sie in die Stadt und lassen Sie Ihr Auto stehen!**

**Ein tolles Stadthaus wartet auf neuen Eigentümer!**

Sie sind auf der Suche nach Ihrem Traumhaus in einer **ruhigen und dennoch zentralen Stadtlage**? Stellen Sie Ihr Auto bequem in die Garage und lassen es stehen, so ist es vor Wind und Wetter bestens geschützt.

Das Wohnhaus ist bestens geeignet als Lebensmittelpunkt für die Familie mit Kindern oder wenn Sie in der Stadt arbeiten! Geschäfte, Restaurants, Kaffeehäuser, Ärzte, Apotheken, das Finanzamt und Bezirkshauptmannschaft, das LKH Murtal - **alles ist zentral – fußläufig - erreichbar**.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einem gepflegten und modernen Ambiente empfangen. Die **Einrichtung ist stilvoll, zeitlos und mit gutem Geschmack** gewählt, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Die Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein. Genießen Sie an einem lauen Sommerabend abends ein Gläschen Rotwein **im eigenen Garten** und starten Sie die Grillsaison mit Freunden und Bekannten.

**Das Wohnhaus bietet:**

**Raumaufteilung Kellergeschoß:**

- Vorraum/Kellerstiege
- Heizraum / Werkraum / Lagerbereich für Vorräte
- Ausgang in den Garten zum Grillplatz

**Raumaufteilung Erdgeschoß:**

- Windfang / Vorraum
- Ess- und Lesebereich / Frühstückslounge
- großes, gemütliches Wohnzimmer
- tolle Einbauküche mit Essbereich und Speis
- Badezimmer mit Dusche
- WC

#### **Raumaufteilung Obergeschoß:**

- Vorraum
- 3 Zimmer (eines mit Balkon)

#### **sonstiges:**

- Garage
- Garten mit Grillplatz

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann rufen Sie uns sehr gerne an und vereinbaren mit uns einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin!**

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap